ŁW. 20.731/97.

Aleg 7

Sprawozdanie

Wydziału krajowego w przedmiocie ustawy budowniczej dla wsi i pomniejszych miast i miasteczek.

Wysoki Sejmie!

Projekt ustawy budowniczej dla wsi i pomniejszych miast i miasteczek, wniesiony przez Wydział krajowy do Wysokiego Sejmu po raz trzeci sprawozdaniem z 26 czerwca 1894 l. 12628 (aleg. I. sten. spr. z r. 1894/5), niewszedł był wówczas na porządek dzienny Wysokiej Izby dlatego, że c. k. Rząd ze swej strony i na podstawie opinii Najwyższej Rady sanitarnej, zażądał wprowadzenia do rzeczonego projektu zmian, które następnie podane zostały do wiadomości Wydziału krajowego odezwą c. k. Prezydyum Namiestnictwa z 24 kwietnia 1895 l. 4.005/pr.

Wydział krajowy rozpatrzywszy projektowane zmiany uznał poważniejszą ich część za zbyt uciążliwe dla ludności a niektóre nawet wprost za niewykonalne i dlatego wniósł do c. k. Rządu odpowiednie przedstawienie z 2 lipca 1895 l. 29.891, (zamieszczone w odpisie przy sprawozdaniu Wydziału krajowego z czynności Dep. I. za czas od 1 grudnia 1894 do 30 listopada 1895).

W udzielonej Wydziałowi krajowemu odezwą c. k. Prezydyum Namiestnictwa z 19 września 1896 l. 5.974/pr. odpowiedzi na powyższe przedstawienie, odstąpił c. k. Rząd od wielu uciążliwych swych wymagań a względnie wymagania te zmodyfikował, zawsze jednak pozostało jeszcze tyle zmian projektowanych, że wymagały one przerobienia projektu ustawy w znaczniejszej części.

Żądane przez c. k. Rząd zmiany zostały przez Wydział krajowy po dokładnej rozwadze do projektu ustawy wprowadzone z wyjątkiem tych, które poniżej wymieniamy.

W §. 1. prócz zmiany pierwszego ustępu na wzór §. 1. ust. bud. z 4 kwietnia 1889 Nr. 31. dz. u. kr., wstawiono pod lit. *i*) słowa: „ustawianie gromochromów“, zaś pod lit. *k*) dodano ze strony Wydziału krajowego: „łączenie słupów nad drogą lub ulicą publiczną i placem publicznym“, rozchodzi się bowiem głównie o unormowanie sprawy tak zwanych „sznurów szabasowych“.

W sprawie tej obowiązuje dotąd jedynie rozp. minist. z 11 lipca 1869 l. 1.531, które postanawia:

„Starozakonnym stawianie tak zwanych sznurów szabasowych na potrzebnych do tego żerdziach lub innych przyrządach zabronionem być nie może o ile się to dzieje na gruncie do żydów należącym. Gdyby zaś gmina starozakonnych, rozciągać zamyślała sznury na gruntach niebędących ich własnością lub nad gruntami obcymi, postarać się

winna o pozwolenie tych, którzy tymi gruntami rozporządzać mogą. W każdym razie przy umocowaniu sznurów szabasowych na względy policyjne baczność mieć należy".

Wreszcie pod lit. *l*) dodał Wydział krajowy: „założenie lub prowadzenie wszelkiego rodzaju rurociągów przy drogach, ulicach lub placach publicznych, względnie, przez te drogi, ulice lub place".

Postanowienie to potrzebnem jest z uwagi na powtarzające się wypadki prowadzenia rurociągów naftowych i wodociągów.

W §. 3. ustęp pierwszy dodano na wniosek Rządu słowo: „z reguły", czem dopuszczono w ogóle możność wnoszenia także ustnie próśb o konsens.

W ustępie drugim opuszczono wyrazy: „lub małomieszczańskiego domu mieszkalnego", pod tym względem bowiem oświadczyło c. k. Ministerstwo, że jakkolwiek bezwątpienia usprawiedliwionem się wydaje, przy budowie włościańskich domów mieszkalnych i gospodarskich przyznać jak najdalej idące ułatwienia, to ułatwienia te nie mogą być przecie rozszerzone na domy mieszkalne i gospodarskie po miastach i miasteczkach, o ile budowle te nie mają wybitnej cechy włościańskich domów.

W ustępie piątym lit. *a*) wstawiono wyrazy: „znajdujących się na nich studzien, dołów kloacznych i gnojowisk".

Następne ustępy o planach niwelacyjnych, przekrojach i niezwykłych konstrukcyach, przez c. k. Rząd opuszczone, Wydział krajowy pozostawia jako niezbędnie potrzebne zarówno dla władzy policyjnej jak i w interesie samego budującego.

Wreszcie jako ostatni ustęp tego paragrafu dodano na wniosek c. k. Rządu „Plany zwykłych włościańskich parterowych domów mieszkalnych, można sporządzać podług dowolnej skali".

W §. 4. ustęp 3. dodano wyrazy: „kierownika budowy, jeśli został ustanowiony" a to ze względu na postanowienia §. 18. i przytoczono także znawcę w sprawach sanitarnych.

W ustępie 4. wprowadzono zmianę odpowiadającą zmianom §. 19.

W §. 9. co do którego zauważa się, że c. k. Rząd pierwotnie domagał się poruczenia całej czynności nie Wydziałom powiatowym ale wprost c. k. Starostwom, wprowadzono ostatecznie tę zmianę, że czynności odnośne porucza się Wydziałom powiatowym tylko przy tych budowach na cele większych przedsiębiorstw, które poszczególnione są w §. 27. ustawy przemysłowej; co do czynności zaś przy budowach na cele mniejszych przedsiębiorstw, do których odnosi się §. 25. ustawy przemysłowej, pozostaje zakres działania zwierzchności gminnej nienaruszony.

Wydział krajowy ze swej strony dodał do tego paragrafu ustęp piąty: „Przy rozprawie winien z urzędu wziąć udział także naczelnik miejscowej straży ogniowej, jeżeli straż taka jest w gminie zorganizowaną", a to z powodu obowiązującego dotąd pod tym względem okólnika Wydziału krajowego z 26 maja 1896 l. 17.761.

W §. 12. przyjmuje Wydział krajowy odległość budynku od drogi krajowej, powiatowej lub publicznego dojazdu kolejowego na 3 metry, od publicznej zaś drogi gminnej na dwa metry.

Jako czwarty ustęp dodano na wniosek c. k. Rządu postanowienie §. 58 ust. bud. z 4 kwietnia 1889 Nr. 31. d. u. kr., zdaniem bowiem c. k. Rządu, w razie opuszczenia tego postanowienia, byłoby ustalenie linii regulacyjnej przy drogach i placach prawie niemożliwe i bezcelowe.

W §. 13. proponował c. k. Rząd, ażeby od uchwały Rady gminnej powziętej co do planu regulacyjnego i zarzutów stron interesowanych przeciw temu planowi podniesionych, stronom nieprzysługiwało prawo dalszego rekursu, lecz tylko gminie. Przeprowadzenie bowiem planu regulacyjnego uzasadnione jest wyłącznie względami publicznymi i niedopuszcza odosobnionego stanowiska prawnego dla stron, które w każdym razie mogą strzedz swych interesów i zastępować je przy komisyi budowniczej w wypadku rzeczywistego zabudowania ich gruntu, dlatego nie wydaje się potrzebnem przyznanie stronom podobnego prawa także przy komisyi o regulacyę, mającą zresztą na celu ustanowienie tylko ogólnych ram, do których zastosować się mają w swoim czasie konkretne wypadki budowlane".

Wydział krajowy jednak nie może podzielać powyższych zapatrywań o ile one nie przyznają stronie prawa rekursu od uchwały Rady gminnej względnie Wydziału powiatowego, zatwierdzającej plan regulacyjny.

W razie bowiem gdyby strona nie miała prawa wnoszenia rekursu, uchwała rzeczona stałaby się prawomocną, rekurs zaś, wniesiony dopiero przy sposobności, kiedy byłaby traktowaną specyalna sprawa zabudowania gruntu, wobec prawomocnego planu regulacyjnego, stałby się w wielu wypadkach albo bezprzedmiotowym albo wprost niedopuszczalnym.

W takim więc razie strona niemiałaby żadnej sposobności do bronienia praw swoich i z tego powodu Wydział krajowy pozostaje przy pierwotnym tekście projektu.

Komisya administracyjna proponowała w przedostatnim ustępie tego paragrafu postanowienie, iż „w razie gdyby po zatwierdzeniu planu regulacyjnego okazały się trudności w jego przeprowadzeniu z powodu stosunków miejscowych, może Wydział powiatowy powstrzymać na pewien czas przeprowadzenie planu regulacyjnego.

Gdy jednak tego rodzaju przeszkody musiałyby poprzednio przez Wydział powiatowy być zbadane, przeto dla skrócenia toku sprawy i zmiejszenia kosztów, proponuje Wydział krajowy poruczyć tę czynność odrazu komisyi, której ma być poruczone sporządzenie samego planu regulacyjnego. W tym celu zmienia Wydział krajowy odpowiednio drugi ustęp §. 13.

W § 14 proponuje Wydział krajowy zgodnie z wnioskiem ck. Rządu pozostawienie postanowień dawniejszego projektu, normujących warunki budowy dla miejscowych mieszkańców i dla gości kąpielowych ze zmianami przez ck. Rząd dodanemi i ze zmianą w ułożeniu tego paragrafu.

W §. 15 wstawia Wydział krajowy zgodnie z wnioskiem Rządu nowe postanowienie o sposobie postępowania w miejscowościach, które wskutek wpływów zewnętrznych niezwykle szybko się rozwijają.

Wczesna regulacya takiej miejscowości będzie dla gminy i jej członków zawsze mniej uciążliwą, aniżeli w innych wypadkach.

W §. 16 lit. b. wprowadzono poprawkę, ażeby drogi i ulice były ile możności proste, równe i tak szerokie, iżby je obsadzić można drzewami przynajmniej po jednej stronie.

W §. 17 ck. Rząd żąda opuszczenia drugiego ustępu, nie uzasadnia jednak niczem tego żądania. Opuszczone w tym ustępie postanowienie uważa Wydział krajowy za konieczne. Jest ono też zawarte w §. 5 ust. bud. z 28 kwietnia 1882 Nr. 77 dz. u. kr. i w §. 6 ust. bud. z 4 kwietnia 1889 Nr. 31 dz. u. kr.

Do §. 18 oświadczył ck. Rząd przedewszystkiem, że niemoże tu być dopuszczoną sprzeczność z postanowieniami ustawy przemysłowej i ustawy z 26 grudnia 1893 N. 193 dz. pp. „Gdy zaś podług ustawy przemysłowej, pomocnicy przemysłowi upoważnieni są do wykonywania robót w ich zakres wchodzących, tylko pod kierownictwem koncesyonowanego przemysłowca, przeto okazuje się potrzeba odpowiedniego ograniczenia wypadków, w których możnaby odstąpić od żądania ustanowienia kierownika budowy“.

Dlatego wstawił Rząd do pierwszego ustępu postanowienie, że budową wogóle a zwłaszcza stawianiem budynków piątrowych itd., kierować winna osoba do tego prawnie upoważniona. Natomiast opuszcza ck. Rząd jako z obowiązującemi ustawami sprzeczne zatem niedopuszczalne postanowienie, że przy stawianiu innych budowli wolno używać osób posiadających dla wykonywania przemysłu budowlanego koncesye najniższej kategoryi.

W ustępie dalszym dopuszczającym pod powyższym względem wyjątek dla budowli włościańskich, domaga się ck. Rząd ograniczenia w tym kierunku, iżby budowę kominów, ewentualne urządzenie studni, dołów kloacznych i kanałów powierzano koncesyonowanemu przemysłowcowi budowlanemu, *jeśli taki przemysłowiec znajduje się w gminie lub najbliższem jej sąsiedztwie.*

Postanowienie to będące już znaczną koncesyą wobec obowiązujących dziś ustaw, jest zdaniem ck. Rządu nader ważne dla przyszłego polepszenia stosunków, które dotąd bądź stały się przyczyną licznych pożarów bądź też sprzyjały często rozwojowi chorób epidemicznych w kraju, wykonanie zatem odnośnych robót niepowinno być — w interesie publicznym — poruczane laikowi.“

W ustępie przedostatnim domaga się ck. Rząd wprowadzenia odpowiedzialności także za dobroć i trwałość materyału, odpowiedzialność ta bowiem winna być w każdym razie i na wsi żądaną.

W §. 19 (dawniej 18, 19) domagał się ck. Rząd postanowienia o 10 metrowej odległości budynków gospodarskich nieogniotrwałych od budynku mieszkalnego lub kuchni, ewentualnie oddzielenia ich murem ogniochronnym i wogóle wprowadzenia tu całego §. 45 ust. bud. z 4 kwietnia 1889 Nr. 31 dz. u. kr.

Wydział krajowy jednak postanowienia te uważa na razie za nie możliwe do przyjęcia i niewykonalne i proponuje pierwszy ustęp podług wniosku komisyi administracyjnej z 11 lutego 1894 uzupełniony tylko postanowieniem na wypadek, gdyby grunta sąsiednie nie były zabudowane.

Ck. Rząd nie zgadza się na przyznanie Radzie gminnej prawa postanowienia, iż w częściach gminy zwarto zabudowanych (rynki, place publiczne) nie będzie wymaganą odległość 10 m. między budynkami z nieogniotrwałego materyału stawianymi lub nieogniotrwale krytymi, postanowienie takie bowiem umożliwiłoby tworzenie wyjątków nader niebezpiecznych.

Ck. Rząd oświadczył wogóle, „że w rozpoczętej akcyi legislacyjnej (przy ustawie budowniczej dla wsi) niemożna polegać na sankcyonowaniu stosunków tak jak się one dziś przedstawiają, lecz że owszem głównem zadaniem tej akcyi być powinno, choć powoli i bez zbytniego przymusu dążenie do poprawy tych stosunków zwłaszcza na tak ważnem polu policyi ogniowej i sanitarnej.“

Wydział krajowy proponuje zmianę wniosku komisyi administracyjnej, podług którego Rada gminna mogłaby postanowić, iż w niektórych częściach gminy domy mieszkalne muszą być budowane z materyału ogniotrwałego, w ten sposób że takiemu sposobowi budowy podlegają w niektórych częściach gminy domy wogóle albo tylko ważniejsze budowle.

Bliskie bowiem sąsiedztwo domów gospodarskich, które podług projektu komisyi administracyjnej, zawsze mogłyby stawiane być z materyału nieogniotrwałego, wrazie pożaru przedstawiałoby bardzo poważne niebezpieczeństwo dla budynków ogniotrwałych.

W następnych ustępach wstawia Wydział krajowy na wniosek c. k. Rządu postanowienia o odległości budowli stawianych z materyału ogniotrwałego, postanowienia, które są uzasadnione względami na prawa sąsiadów, porządek oraz policyę oguiową i sanitarną.

Wreszcie zawiera projekt Wydziału krajowego zgodnie z wnioskiem c. k. Rządu postanowienie o przestrzeni podwórza przeznaczonego do zajazdu i postanowienie nader ważne co do części gruntów wydzielonych z zabudowanej już przestrzeni.

W §. 20 ustęp ostatni i przedostatni wstawiono zgodnie z wnioskiem c. k. Rządu postanowienia o zapobieżeniu wilgoci w domach przeznaczonych na mieszkania dla gości kąpielowych.

Tak samo wstawiono nowe postanowienia w §§. 21 i 22 o murach ogniochronnych i o wiązaniu dachu a to podług §§. 49 i 50 ust. bud. z 4 kwietnia 1889 Nr. 31. dz. u. kr.

Postanowienia te jednak niemają zastosowania przy zwykłych budynkach mieszkalnych włościańskich lub zwykłych budynkach gospodarskich, względnie domach niemurowanych.

W §. 23 zmienił Wydział krajowy ze swej strony wysokość stopnia na schodach na 18 cm. zamiast co najwyżej 16 cm., szerokość zaś na 27 cm, zamiast 29 cm., oraz wprowadził z wniosku rządowego zmianę, że władza może zarządzić wybudowanie schodów ogniotrwałych, ewentualnie zaś także bocznych, wreszcie postanowienie, które schody uważane być mogą za ogniotrwałe.

W § 24 domagał się c. k. Rząd postanowienia, żeby wysokość izb mieszkalnych względnie pokoi ustanowioną została na 2·50 m. zamiast 2·20 m., wysokość okna w zwykłych domach włościańskich najmniej 1 m., szerokość najmniej 70 cm., w innych zaś domach wysokość okna najmniej 1·40 m. a szerokość 90 cm., dalej żeby ubikacye sklepione mierzyły w srodku 2·50 m. wysokości, wreszcie żeby każda izba główna miała przynajmniej dwa okna a w ogóle każda izba lub ubikacya przeznaczona do stałego lub czasowego pobytu ludzi miała przynajmniej jedno okno do otwierania. Wydział krajowy pozostawia jednak wysokość izb względnie pokoi lub ubikacyi sklepionych — 2·20 m. zniża zaś wysokość okna w domach włościańskich na 80 cm. a szerokość na 50 cm. i proponuje, ażeby opuścić postanowienie co do minimalnej ilości dwu okien w izbach głównych.

W §. 26 wstawiono z wniosku rządowego nowe postanowienie, iż zamieszkanie piwnic i strychów z reguły jest zakazane.

W §. 27 Wydział krajowy proponuje ponownie, ażeby niedozwolić nawet wyjątkowego stawiania kominów wałkowanych ale raczej zezwolić na wyjątkowe stawianie kominów z cegły surówki.

Wysokość komina nad dachem zniża Wydział krajowy przy budowach ogniotrwale krytych na 50 cm. i ustanawia kąt wyjątkowego nachylenia komina do poziomu conajmniej na 60 stopni. Brak takiego postanowienia mógłby być przyczyną zawalenia się komina lub też niebezpieczeństwa pożaru.

W §. 28 wstawiono z wniosku rządowego postanowienie zabraniające zatykania kominów w miejscowościach, gdzie do opału i gotowania używany bywa węgiel.

W §. 29 zgodnie z wnioskiem rządowym wstawiono w pierwszym ustępie postanowienie o stosunkowej ilości kuchen i ich objętości minimalnej.

W §. 31 domagał się c. k. Rząd postanowienia, że ilość wychodków odpowiadać ma liczbie mieszkańców domu i że Wydział krajowy w porozumieniu z c. k. Namiestnictwem wydać ma instrukcyę na podstawie której Rada gminna wyda przepisy o urządzaniu i wypróżnianiu zbiorników kloacznych.

Pierwsze postanowienie jednak byłoby wprost niewykonalne i dlatego opuszcza je Wydział krajowy, drugie zaś projektuje zmienić w ten sposób, iżby odnośna uchwała Rady gminnej zależną była od zatwierdzenia ze strony Wydziału powiatowego, któremu przysługiwałoby prawo, przepisy o urządzaniu i wypróżnianiu zbiorników kloacznych zmienić stosownie do warunków miejscowych.

Dalej wprowadza Wydział krajowy z wniosku rządowego postanowienie o obowiązku właściciela domu już istniejącego, pobudowania brakujących wychodków, o sposobie urządzenia zbiornika i zakazie urządzenia wejścia do wychodków z izby mieszkalnej, kuchni albo spiżarni.

W §. 32 poszczególniono podług wniosku rządowego rodzaje nieczystości płynnych z opuszczeniem wszakże zlewów kuchennych i domowych, oraz wstawiono postanowienie o sposobie postępowania ze śmieciem i suchymi odpadkami.

Paragraf 34 zawierający postanowienia o stawianiu kotłów parowych, przyjęto w całości podług wniosku rządowego.

W §. 35 wstawiono tak samo wyrazy: „i budynki o większych palowiskach“ wskutek czego i tytuł tego paragrafu uległ zmianie.

W §. 38 proponował c. k. Rząd postanowienie, podług którego każdy budujący miał być obowiązany urządzić studnię, jeśli tego wymagałyby stosunki miejscowe i jeśli przeciw temu niezachodzą nadzwyczajne przeszkody, oraz postanowienie, żeby każda studnia była zaopatrzoną w pompę lub przyrząd do czerpania wody.

Postanowienia pierwszego które wzięte zostało z §. 63 ust. bud. z 4 kwietnia 1889 Nr. 31 dz. u. kr., Wydział krajowy nieproponuje, jest ono bowiem niekoniecznie potrzebne, natomiast proponuje do przyjęcia drugie postanowienie.

W §. 41 wprowadza Wydział krajowy ze swej strony zmianę dopuszczającą wyjątkowe zezwolenie na zamieszkanie budynku późną jesienią tego roku, w którym na wiosnę pod dach został doprowadzony, jeśli komisyonalnie stwierdzone zostanie, że niesprzeciwiają się temu względy sanitarne lub bezpieczeństwa publicznego.

W §. 44 wprowadzone zmiany są następstwem zmian odnośnych poprzednich paragrafów, przyczem zastosowano analogiczne postanowienia §-fu 73 ust. bud. z 4 kwietnia 1889 Nr 31 dz. u. kr.

Wreszcie w §. 53 proponował c. k. Rząd postanowienie, podług którego właściciel, który czułby się pokrzywdzony zarządzeniem Zwierzchności gminnej — co do sposobu wykonania przez nią prawomocnego już polecenia, — miałby prawo wnieść rekurs do politycznej władzy powiatowej.

Wydział krajowy niemoże zgodzić się na podobne postanowienie, równałoby się ono bowiem zawieszeniu wykonania prawomocnego orzeczenia Wydziału powiatowego i Wydziału krajowego, a mógłby również zajść wypadek, że i wykonanie wyroku c. k. Trybunału administracyjnego, utrzymującego takie orzeczenie w mocy prawnej, zostałoby wstrzymane prostym rekursem strony skierowanym przeciwko sposobowi wykonania.

Wydział krajowy przedkładając obecnie ponownie Wysokiemu Sejmowi projekt ustawy budowniczej dla wsi i pomniejszych miast i miasteczek, czyni to w przeświadczeniu o koniecznej potrzebie wydania takiej ustawy.

Przeszło 6.000 gmin wiejskich, 16 miast i 121 miasteczek nie ma dotąd potrzebnej ustawy — mimo istnienia od przeszło lat trzydziestu samorządu kraju.

Gminy te podlegają dotąd pod względem przepisów budowniczych najróżnorodniejszym a w przeważniej części tylko pisemnym dekretom kancelaryi nadwornej, sięgającym nawet zeszłego stulecia, oraz rozporządzeniom i cyrkularzom ministeryalnym, gubernialnym i namiestniczym.

Już zatem formalny ten wzgląd przemawiałby za potrzebą wydania powyższej ustawy.

Wszakże i znane powszechnie względy publiczne uzasadniają najdobitniej potrzebę ustawy.

Corocznie powtarzające się milionowe straty po wsiach z powodu klęsk pożarów mających swe źródło w sposobie budowania chałup ze strzechami tuż przy strzechach, bez kominów albo o kominach z wałków słomianych, o piecach i ogniskach tuż przy drewnianej ścianie i na drewnianych podstawach, — tysiące corocznie ginących ofiar w ludziach z powodu rozmaitych epidemii mających obfite swe źródło w braku wychodków, w bezpośredniem z mieszkaniami ludzkiemi sąsiedztwie gnojowisk i w wąskich a cuchnących zaułkach między domami i chałupami — będących stekiem wszelkiego rodzaju nieczystości płynnych i odpadków suchych, w nieoględnem zakładaniu studzien i t. d., oto najważniejsze i najpoważniejsze względy publiczne, domagające się poprawy.

Liczyć się jednak przytem należy zarówno z głęboko i od bardzo dawna zakorzenionymi u ludu zwyczajami jak i jego stosunkami materyalnymi.

Dlatego też projekt Wydziału krajowego jeszcze nie zawiera takich postanowień, jakieby właściwie wydać należało, ażeby złe odrazu usunąć.

Projekt ten ma na celu przyzwyczaić i przyuczyć ludność wiejską i małomiejską do przestrzegania bezpieczeństwa, ładu i porządku pod wzlędem budowniczym ogniowym i sanitarnym dla jego własnego dobra a temsamem dla dobra kraju.

Z tych powodów wnosi Wydział krajowy:

·/. Wysoki Sejm raczy uchwalić dołączony ·/. projekt ustawy budowniczej dla wsi i pomniejszych miast i miasteczek.

We Lwowie dnia 20 września 1897 r.

Z Rady Wydziału krajowego Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem.

Marszałek krajowy:
St. Badeni m. p.

Sprawozdawca:
Dr. Józef Wereszczyński m. p.
Członek Wydziału krajowego.

USTAWA

z dnia . . . . obowiązująca w Królestwie Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem.

Zgodnie z uchwałą Sejmu Mojego Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem wydaję załączoną ustawę budowniczą dla wsi i pomniejszych miast i miasteczek i rozporządzam co następuje:

Art. I.

Przepisom niniejszej ustawy podlegają wszystkie miejscowości kraju z wyjątkiem miast Lwowa i Krakowa, gmin miejskich, dla których wydaną została ustawa budownicza z 28. kwietnia 1882 Nr. 77 dz. u. kr., oraz znaczniejszych miejscowości podlegających ustawie budowniczej z 4. kwietnia 1889 Nr. 31 dz. u. kr.

Art. II.

Postanowienia §§. 2. do 15. ustawy ogniowej dla miast i miasteczek wydanej na mocy Ces. patentu z dnia 28. lipca 1786, oraz postanowienia §§. 1. do 10 ustawy ogniowej dla gmin wiejskich, wydanej również na mocy Ces. patentu z d. 28. lipca 1786, wreszcie wszelkie pozostające z niniejszą ustawą w związku postanowienia dekretów kancelaryi nadwornej rozporządzeń gubernialnych i t. p. zostają uchylone.

Art. III.

Ustawa niniejsza wchodzi w wykonanie dnia dziewięćdziesiątego po jej ogłoszeniu.

Art. IV.

Wykonanie tej ustawy poruczam Mojemu Ministrowi spraw wewnętrznych.

Ustawa budownicza

dla wsi i pomniejszych miast i miasteczek.

ROZDZIAŁ I.

O pozwoleniu na budowę (konsensie).

§. 1.

Budowy lub roboty wymagające konsensu.

Budowa nowego, przebudowanie starego budynku, dobudowanie nowej części do istniejącego budynku, dobudowanie nowej części nad nim lub przedsięwzięcie takich zmian w istniejącym budynku, które wpływają na jego trwałość, bezpieczeństwo ogniowe, stosunki sanitarne, albo prawa sąsiadów,— wymaga zezwolenia zwierzchności gminnej (konsensu), nadto wymaga takiego zezwolenia:

a) budowa studni i piwnic;

b) budowa nowego lub zmiana istniejącego kanału, ścieku, jamy kloacznej, wychodków, zbiorników na wodę lub nawóz;

c) budowa nowych lub zmiana istniejących ognisk i kominów;

d) przeistoczenie niezamieszkałych budynków lub ich części na mieszkania, oraz przeistoczenie pomieszkań na sklepy, warstaty, budynki gospodarskie lub łazienki;

e) wyprowadzenie lub zniesienie ścian lub murów ogniowych;

f) wybicie drzwi lub okien ku ulicy lub ku domom sąsiednim;

g) przeistoczenie lub podwyższenie dachu;

h) zmiana sklepień;

i) ustawianie gromochromów, ustawianie ciężkich przedmiotów (posągów, kopuł itp.) nad gzymsami okapowymi;

k) stawianie słupów przy drodze lub ulicy publicznej i placu publicznym, łączenie słupów nad drogą lub ulicą publiczną i placem publicznym;

l) założenie lub prowadzenie wszelkiego rodzaju rurociągów przy drogach, ulicach lub placach publicznych, względnie przez te drogi, ulice lub place;

m) odgraniczenie i odgrodzenie gruntów prywatnych od dróg, ulic i placów publicznych.

Do udzielenia zezwolenia na budowle wykonywane na cele publiczne przez państwo, kraj lub powiat, budowle kolei żelaznych i obok kolei żelaznych, oraz na budowy do celów przemysłowych, powołane są władze wskazane w §§. 9, 10. i 11.

§. 2.

Pomniejsze zmiany.

Wszystkie inne, w §. 1. nie wymienione pomniejsze zmiany w budynku istniejącym, mogą być wykonane bez pozwolenia Zwierzchności gminnej.

§. 3.

Podanie o konsens i plan budowy.

Podanie o konsens budowlany (§. 1.) należy wnieść do Zwierzchności gminnej z reguły na piśmie i przedłożyć plan w dwu równobrzmiących egzemplarzach podpisanych przez sporządzającego plan i przez budującego.

Jeżeli rozchodzi się o budowę zwykłego włościańskiego domu mieszkalnego lub zwykłego budynku gospodarskiego, względnie, jeśli rozchodzi się o którąkolwiek z poszczególnionych w §. 1. robót przy tych zwykłych budowlach włościańskich, może budujący także ustnie przedstawić Zwierzchności gminnej prośbę o konsens i albo przedłożyć prosty szkic budowy i szkic sytuacyjny, uwidoczniający położenie i rozmiary przyszłego budynku, oraz położenie i odległość sąsiednich budynków, względnie także drogi lub placu publicznego (§. 4.) albo szczegóły te ustnie podać.

Taką ustną prośbę lub ustnie podane szczegóły obowiązaną jest Zwierzchność gminna spisać protokolarnie i to bezpłatnie.

Wymienione w ustępie pierwszym plany, mają obejmować:

a) plan sytuacyjny uwidoczniający położenie i granice gruntu zabudować się mającego jakoteż przyszłego budynku, jego rozmiary, położenie i odległość zabudowań istniejących na gruncie budowlanym, odległość i kierunek przylegającej ulicy lub placu publicznego, położenie i odległość sąsiednich realności, znajdujących się na nich studzien, dołów kloacznych i gnojowisk, oraz imię i nazwisko właścicieli tych realności (§. 4.);

b) plan niwelacyjny, wykazujący poziom gruntu budowlanego;

c) plany niwelacyjne wszystkich piąter, piwnic i poddasza, przekrój podłużny i poprzeczny, i fasadę budynku.

Na planie piwnic winny być uwidocznione doły kloaczne, kanały domowe, ich połączenie z kanałem głównym, przekrój poprzeczny i spadek, wreszcie ścieki i studnie.

Na planie poddasza przedstawić należy wszystkie mury strychowe, kominowe i ogniowe.

Niezwykłe konstrukcye, mianowicie żelazne, przedstawić należy rysunkami szczegółowymi.

Wszystkie plany należy rysować według miary metryczczej a mianowicie:

a) plany sytuacyjne, obejmujące większą przestrzeń, według skali 1 : 500 albo 10 cm. = 50 m. naturalnej wielkości, przy mniejszych przestrzeniach według skali 1 : 250 albo 10 cm. = 25 m. naturalnej wielkości;

b) plany niwelacyjne w wymiarach długości według skali planu sytuacyjnego, w wymiarach wysokości zaś według dziesięć razy większej skali;

c) plany budowli według skali 1 : 100 albo 10 cm.=10 m. naturalnej wielkości.

Rysunki szczegółowe i konstrukcyjne należy wykonać według skali, któraby ich dokładne zbadanie umożliwiła, a mianowicie w stosunku jak 1 : 10, 1 : 20, 1 : 50.

Plany zwykłych włościańskich parterowych domów mieszkalnych, można sporządzać podług dowolnej skali.

§. 4.

Badanie planu.

Zwierzchność gminna obowiązaną jest w przeciągu sześciu dni, w wypadkach zaś przewidzianych w §. 12. w przeciągu 14 dni po otrzymaniu pisemnego podania względnie ustnej prośby (§. 3.), powołać komisyę na miejsce zamierzonych robót.

Komisyę przeprowadza Naczelnik gminy lub jego zastępca.

Do udziału w komisyi zawezwać należy kierownika budowy, jeśli został ustanowiony, dalej w razie potrzeby nieinteresowanego w zamierzonych robotach znawcę biegłego w sprawach budowniczych, a ewentualnie sanitarnych — w miejscowościach zaś, gdzie znajdują się zdrojowiska lub uzdrowiska o własnym statucie, delegata komisyi zdrojowej lub klimatycznej, względnie także rządowego inspektora zdrojowego.

O terminie oględzin komisyjnych należy uwiadomić strony interesowane, a mianowicie budującego i sąsiadów budującego t. j. właścicieli gruntów położonych bezpośrednio lub pośrednio w odległości 10 metrów, jeśli idzie o budowę nieogniotrwałą, a 6 m. jeśli ma być stawiany ogniotrwały budynek (§. 19.), w wypadkach zaś przewidzianych w §§. 35, 36. i 55. w odległości 30 metrow od zamierzonej budowy lub roboty.

Komisya zbada na miejscu plan budowy lub protokolarnie podany opis zamierzonych robót, przesłucha znawców jeśli zostali powołani, dalej sąsiadów czy i jakie czynią zarzuty przeciw zamierzonej budowie, zawezwie budującego do oświadczenia się na odnośne zarzuty i starać się będzie strony pogodzić.

Zdanie znawców, jeśli byli do komisyi wzywani, zgłoszone przeciw budowie zarzuty, tudzież wynik rokowań co do ugodowego ich załatwienia, zapisze komisya do protokołu, który podpisać winni uczestnicy komisyi.

Czynności biorących udział w tej komisyi są bezpłatne, z wyjątkiem znawców, których budujący wynagrodzić winien podług taksy uchwalonej przez Radę gminną (§. 45.), jeśli znawcy ci nie są płatnymi za to funkcyonaryuszami gminy.

§. 5.

Załatwienie podania o konsens.

Na podstawie protokołu przeprowadzonej rozprawy (§. 4.) ma Zwierzchność gminna do trzech dni po odbyciu komisyi wydać i doręczyć za rewersami budującemu i stronom, które przeciw budowie wniosły zarzuty, piśmienne rozporządzenie, zezwalające na zamierzoną budowę lub odmawiające pozwolenia, rozstrzygając tak w jednym jak i drugim wypadku podniesione przeciw budowie zarzuty, o ile one odnoszą się do policyi miejscowej lub w ogóle do względów publicznych.

W razie odmowy należy podać przyczyny, to jest uzasadnić ją postanowieniami ustawy.

Zezwolenie na budowę winno zawierać:

a) rodzaj zamierzonej budowy lub roboty (§. 1.);

b) dokładne oznaczenie miejsca budowy lub roboty i odległości od własnych i sąsiednich budynków i gruntów;

c) oznaczenie materyału, z którego ściany, dach, kominy a w budynkach drewnianych i ściany do komina lub ogniska przyległe mają być postawione;

d) długość, szerokość i wysokość budynku, oraz wysokość izb, względnie pokoi w miarze metrycznej;

e) ilość i wymiar okien i drzwi;

f) ilość i rodzaj ognisk;

g) postanowienie, czy budowę prowadzić ma osoba do tego prawnie upoważniona (§. 18.).

Wszelkie zmiany przez Zwierzchność gminną w konsensie zastrzeżone, winny być ile możności oznaczone także w przedłożonych planach, z których jeden egzemplarz zaopatrzony podpisem i pieczęcią Zwierzchności gminnej, zwrócić należy budującemu a drugi przechować w aktach.

§. 6.

Prawa prywatne.

Jeżeli przeciw zamierzonej budowie (§. 1) podniesiono zarzuty pochodzące z tytułu prawa prywatnego i zarzuty te przy komisyjnem badaniu planów nie mogły być w drodze ugody usunięte, ze względów zaś publicznych nie zachodzą żadne przeszkody przeciw wspomnianej budowie, wówczas może być konsens wydany.

W konsensie tym jednak obowiązaną jest Zwierzchność gminna szczegółowo wymienić powyższe zarzuty i strony z ich pretensyami odesłać do drogi prawa.

Sąd rozstrzyga, czy budowa dopuszczona ze względów publicznych, przeciw której podniesiono zarzuty z tytułu prawa prywatnego, ma być wstrzymaną aż do rozstrzygnięcia sporu, czy też i pod jakimi warunkami tymczasem prowadzoną być może (§§. 340., 341. i 342. ust. cyw.).

§. 7.

Rozpoczęcie budowy.

Budowa może być dopiero wtedy rozpoczętą, gdy konsens stał się prawomocnym.

§. 8.

Gaśnięcie i odnawianie konsensu.

Konsens na budowę gaśnie, jeżeli budowa dozwolona, nie została wykonaną w ciągu dwóch lat od prawomocności konsensu.

W razie rozpoczęcia budowy i niewykończenia jej w ciągu dwóch lat, należy przed upływem rzeczonego terminu naprzód uwiadomić Zwierzchność gminną o zamierzonem dalszem prowadzeniu budowy i oczekiwać postanowienia jej, czy budowa może być dokończoną na podstawie pierwotnego planu, czyli też ze względu na zmienione stosunki zachodzi potrzeba rewizyi planów i odnowienia konsensu.

Postępowanie przy odnawianiu konsensu należy przeprowadzić podług postanowień §§. 4. 5 i 6.

§. 9.

Budowy na cele przemysłowe.

Przy budowach na cele przedsiębiorstw większych, wymienionych w §. 27. ustawy przemysłowej, powołany jest Wydział powiatowy do przeprowadzenia czynności przepisanych w §§. 4, 5, 6, 8. i 12.

Do udziału w komisyi (§. 4.) i objawienia swego zdania zawezwie Wydział powiatowy także odnośnego naczelnika gminy lub jego zastępcę, jeśli zaś budowa wykonaną ma być na obszarze dworskim, przełożonego tegoż obszaru, a względnie także i naczelnika gminy lub tegoż zastępcę (§. 55. ust. 3.).

Przy budowach na cele przedsiębiorstw mniejszych, do których odnosi się §. 25. ustawy przemysłowej, pozostaje zakres działania Zwierzchności gminnej (przełożonego obszaru dworskiego) niezmieniony.

Rozprawę budowniczą łączyć należy o ile możności z rozprawą przemysłowo-policyjną i w tym celu ma władza przeprowadzająca rozprawę porozumieć się z władzą polityczną co do terminu rozprawy.

Przy rozprawie winien z urzędu wziąć udział także naczelnik miejscowej straży ogniowej, jeśli straż taka jest w gminie zorganizowaną.

Konsens budowniczy na cele przedsiębiorstw przemysłowych udzielony być może dopiero po prawomocnem zezwoleniu na samo prowadzenie przedsiębiorstwa.

Koszta komisyi Wydziału powiatowego po za miejscem siedziby tegoż Wydziału, ponosi strona podająca o konsens.

§. 10.

Budowy kolejowe i obok kolei żelaznych.

Przy budowach na gruntach kolei żelaznych i przy nowych budowach, dobudowaniach i przebudowaniach obok kolei żelaznych już istniejących lub w budowie będących, względnie w ich rejonie pożarnym, należy stosować się do osobnych przepisów każdocześnie obowiązujących.

Do przedsiębrania czynności urzędowych przy budowach w rejonie pożarnym kolei, powołanem jest c. k. Starostwo, przyczem zastosowane być mają prócz szczegółowych w tej mierze obowiązujących przepisów, także postanowienia niniejszej ustawy.

§. 11.

Budowy publiczne wykonywane przez państwo, kraj lub powiat.

Przy budowach na cele publiczne przedsiębranych przez państwo, kraj lub powiat, powołane jest c. k. Starostwo do przeprowadzenia czynności przepisanych w §. 4.

Jeżeli przeciw zamierzonej budowie nie wniesiono zarzutów lub wniesione w toku rozprawy zostały usunięte, uwiadomi o tem c. k. Starostwo władzę budującą.

Zarzuty nieusunięte a nie pochodzące z tytułu prawa prywatnego, rozstrzyga c. k. Namiestnictwo w porozumieniu z władzą, która wykonuje budowę. Co do zarzutów opartych na tytule prawa prywatnego postąpi c. k. Namiestnictwo według §. 6. ustawy.

§. 12.

Budowy obok dróg i placów, na polu górniczem, na granicy państwa i w rejonie fortyfikacyjnym.

Odległość budynku od drogi krajowej, powiatowej lub od publicznego dojazdu kolejowego, wynosić ma przynajmniej trzy metry a od publicznej drogi gminnej conajmniej dwa metry, licząc od zewnętrznej krawędzi rowu drogowego.

Odległość ogrodzeń od powyższych dróg publicznych, wynosić ma conajmniej 60 cm., licząc od zewnętrznej krawędzi rowu drogowego.

Wyjątek stanowią ulice i place posiadające ustalone linie regulacyjne (§§. 13, 14. i 15.).

Przy takich ulicach i placach należy domy stawiać bezpośrednio przy ustanowionej linii regulacyjnej.

Jeśli przed rzeczonymi domami ma być urządzony ogród lub zajazd, wówczas cofnięcie domu może być dozwolone tylko pod następującymi warunkami:

a) Odległość domu od ulicy lub placu nie może wynosić mniej jak 3 m., a przestrzeń ta nie może być użytą pod budynki uboczne, magazyny, składy lub na cel, któryby przestrzeń tę szpecił.

b) Przestrzeń rzeczona ma być od ulicy lub placu odpowiednio oddzieloną.

O rozprawie zarządzonej z powodu prośby o konsens na budowę lub roboty przy drogach krajowych, powiatowych, publicznych dojazdach kolejowych, lub też przy drogach gminnych, należy przynajmniej na ośm dni przed terminem badania planu (§. 4.) uwiadomić władzę zarządzającą temi drogami, pozostawiając jej wybór bądź to wzięcia udziału w rozprawie komisyjnej przez delegata, bądź też nadesłania piśmiennego wniosku.

W razie zamierzonej budowy na eksploatowanem polu górniczem lub naftowem, należy do rozprawy przepisanej §. 4. zawezwać także przedsiębiorcę górniczego, względnie naftowego.

Jeżeli nowy budynek stawiany być ma na ustroniu w pasie dwu kilometrów od granicy państwa, należy przynajmniej na ośm dni przed terminem rozprawy uwiadomić o tem c. k. Starostwo, które może do rozprawy delegować zastępcę, albo też piśmiennie przesłać odnośne swe uwagi.

Przy budowach w rejonie fortyfikacyjnym, tudzież obok dróg państwowych, mają być zastosowane przepisy w tej mierze obowiązujące.

§. 13.

Odbudowanie zniszczonych części miejscowości.

W razie zniszczenia całej miejscowości lub znaczniejszej części jej przez pożar, wylew, lub inne wypadki elementarne, winna Zwierzchność gminy bezzwłocznie donieść o tem Wydziałowi powiatowemu.

Wydział powiatowy zarządzi w przeciągu ośmiu dni od chwili zawiadomienia, komisyonalne oględziny przestrzeni zniszczonej celem zbadania, czy zachodzi potrzeba regulacyi tej przestrzeni, oraz czyli i w jakiej mierze w obec stosunków miejscowych, regulacya może być przeprowadzoną.

W komisyi mają wziąć udział:

a) Delegat Wydziału powiatowego jako przewodniczący;

b) Naczelnik gminy lub jego zastępca;

c) Przełożony obszaru dworskiego;

d) Znawcy (w sprawach budowniczych, sanitarnych itp.) przez Wydział powiatowy powołani.

Strony interesowane należy uwiadomić o terminie odbyć się mającej komisyi.

Jeśli komisya powyższa uzna potrzebę i możność całkowitej lub częściowej regulacyi zniszczonej przestrzeni, co w protokole czynności winno być dokładnie uwidocznione, sporządzi ona plan regulacyjny, spisze protokolarnie i szczegółowo numera parcel, imię i nazwisko właścicieli, przestrzeń gruntów, które winny być zajęte lub odstąpione, wreszcie wciągnie do tego protokołu zgłoszone przeciw zamierzonej regulacyi zarzuty i opinię swoją co do tych zarzutów.

Plan regulacyjny z pomienionym protokołem przedłoży komisya Radzie gminnej.

Rada gminna obowiązaną jest w przeciągu 14 dni od dnia doręczenia planu powziąć uchwałę tak co do tego planu jak i co do zarzutów przez strony interesowane podniesionych.

O powziętej uchwale przyjmującej plan regulacyjny bez zmiany lub ze zmianami, obowiązana jest Zwierzchność gminna w przeciągu trzech dni zawiadomić strony interesowane za dowodami doręczenia, albo też uchwałę rzeczoną ogłosić w gminie w sposób należyty.

Po upływie czternastu dni od dnia doręczenia, względnie ogłoszenia stronom interesowanym zapadłej uchwały Rady gminnej, ma Zwierzchność gminna bezzwłocznie przesłać plan regulacyjny z powyższym protokołem, uchwałą Rady gminnej i dowodami jej doręczenia lub ogłoszenia, jakoteż z rekursami, jeśli wniesione zostały, Wydziałowi powiatowemu do zatwierdzenia planu, względnie rozstrzygnięcia rekursów.

Gdyby Rada gminna w powyższym terminie uchwały nie powzięła, albo odmowną powzięła uchwałę, zażąda Wydział powiatowy przedłożenia sobie planu regulacyjnego z protokołem oględzin do powzięcia stosownej decyzyi.

Jeżeli wniesiono rekurs tylko przeciw niektórym częściom planu regulacyjnego, wówczas plan ten może być zatwierdzony w innych swych częściach przed prawomocnem rozstrzygnięciem rekursów.

Tylko na podstawie zatwierdzonego planu regulacyjnego może Zwierzchność gminna wydawać konsensa na budowę lub roboty poszczególnione w §. 1.

Koszta komisyi i sporządzenia planu regulacyjnego ponosi fundusz powiatowy. Za udział w komisyi rzeczonej stron interesowanych i miejscowej władzy policyjnej, nie mogą być żadne koszta przyznane.

§. 14.

Regulacya zdrojowisk lub stacyi klimatycznych.

W miejscowościach, w których znajdują się zdrojowiska lub uzdrowiska (stacye klimatyczne) o własnym statucie, obo-

wiązany jest Wydział powiatowy najdalej w przeciągu dwóch lat od wejścia w życie niniejszej ustawy, zarządzić w myśl §. 13. sporządzenie planu regulacyjnego.

W komisyi, która w ciągu dni ośmiu od chwili przedłożenia operatu Wydziałowi powiatowemu, winna odbyć się na miejscu, mają wziąć udział:

a) Delegat Wydziału powiatowego jako przewodniczący;

b) Naczelnik gminy lub jego zastępca;

c) Przełożony obszaru dworskiego;

d) Znawcy (w sprawach budowlanych, sanitarnych itp.) przez Wydział powiatowy powołani;

e) Delegat komisyi zdrojowej lub klimatycznej względnie także rządowy inspektor zdrojowy.

Strony interesowane należy uwiadomić o terminie odbyć się mającej komisyi.

Dalsze czynności mają być dokonane podług postanowień §. 13.

Koszta komisyi i sporządzenia planu regulacyjnego ponosi fundusz kąpielowy. Za udział w tej komisyi stron interesowanych i miejscowej władzy policyjnej nie mogą być przyznane żadne koszta.

Tylko na podstawie zatwierdzonego planu regulacyjnego może Zwierzchność gminna wydawać konsensa na budowę lub roboty poszczególnione w §. 1, wszakże pod następującymi warunkami:

1) Przy drogach, ulicach i placach, można stawiać tylko budynki główne (mieszkalne) frontem do tych dróg, ulic i placów, uboczne zaś, względnie gospodarskie, tylko w podwórzu poza budynkami głównymi.

2) Budynki główne (mieszkalne), mają być murowane albo na podmurowaniu 50 cm. wysokiem stawiane.

Mieszkania zaś przeznaczone dla gości kąpielowych, można stawiać przy drodze lub ulicy, nadto pod następującymi dalszymi warunkami:

3) Odległość tych mieszkań od sąsiednich budynków głównych (mieszkalnych) i od własnych budynków ubocznych (gospodarskich) wynosić ma przynajmniej 10 m., względnie 5 m. od granicy niezabudowanego gruntu sąsiedniego i taką samą odległość zachować należy między własnym i budynkami ubocznymi sąsiedniego budynku głównego.

4) Przy budowie tych mieszkań przestrzegać należy post. §. 20 ustęp przedostatni i ostatni, oraz postanowień §. 24.

5) Domy przeznaczone na takie mieszkania, należy obsadzać drzewami.

Na miejscach podlegających powodzi, nie wolno stawiać mieszkań dla gości kąpielowych.

W miejscowościach gdzie powstaną zdrojowiska lub uzdrowiska (stacye klimatyczne), obowiązany jest Wydział powiatowy zarządzić sporządzenie planu regulacyjnego w przeciągu sześciu miesięcy od czasu wydania statutu zdrojowego.

§. 15.

Regulacya rozwijających się niezwykle szybko miejscowości.

Oprócz wypadków przewidzianych w §§. 13. i 14. ma być plan regulacyjny i wtedy sporządzony, jeśli miejscowość pewna wskutek zewnętrznych wpływów, n. p. z powodu pobudowania kolei żelaznych, wielkich fabryk i wogóle znacznych

przedsiębiorstw, albo ważnych środków komunikacyjnych, niezwykle szybko rozszerza się, albo powstaje nowa osada.

Zwierzchność gminna obowiązaną jest w takich wypadkach donieść o tem Wydziałowi powiatowemu, który na tej podstawie albo w braku doniesienia — z urzędu, obowiązany jest w myśl §. 13. zarządzić sporządzenie planu regulacyjnego i przeprowadzić dalsze postępowanie tym §. wskazane.

Rada gminna względnie Wydział powiatowy ma także postanowić czy i o ile planem regulacyjnym objąć należy i części miejscowości już zabudowane.

§. 16.

Plan regulacyjny.

Przy sporządzaniu planu regulacyjnego (§§. 13, 14. i 15) należy przestrzegać głównie:

a) ażeby rozkład i położenie budynków odpowiadały wymaganiom sanitarnym, ogniowo-policyjnym i wogóle względom bezpieczeństwa;

b) ażeby drogi i ulice były ile możności proste, równe i tak szerokie, iżby je obsadzić można drzewami przynajmniej po jednej stronie;

c) ażeby opady atmosferyczne miały zabezpieczony należyty odpływ a sposób odprowadzania nieczystości został należycie ustanowiony.

§. 17.

Wywłaszczenie.

Jeżeli na podstawie zatwierdzonego planu regulacyjnego okaże się potrzeba utworzenia nowej drogi, ulicy lub placu, albo zajdzie potrzeba sprostowania lub rozszerzenia istniejącej drogi, ulicy lub istniejącego placu, winien będzie właściciel gruntu odstąpić gminie na własność potrzebną na to przestrzeń za wynagrodzeniem.

Jeśli zaś wskutek tej regulacyi okaże się potrzeba wysunięcia budowy do nowej linii regulacyjnej, wówczas budujący tak długo nie będzie miał prawa przystąpić do wykonania projektowanej budowy, pokąd nie nabędzie na własność od dotychczasowego właściciela za wynagrodzeniem części gruntu między dawniejszą linią frontową a nową linią regulacyjną, którą to część gruntu właściciel jemu odstąpić winien.

Orzeczenie o wywłaszczeniu (§. 365. ust. cyw.) należy do władzy politycznej.

Gdyby w tych wypadkach co do wysokości wynagrodzenia ugoda do skutku nie doszła, oznaczy ją orzeczenie sądowe.

ROZDZIAŁ II.

Szczegółowe przepisy o budowlach.

§. 18.

Kierownictwo.

Budową w ogólności, a zwłaszcza stawianiem budynków piątrowych, budowli ze sklepieniami i urządzeniami pod-

ziemnemi (suterenami), oraz budynków na cele publiczne i przemysłowe, kierować winna osoba do tego prawnie upoważniona.

Budowle włościańskie i zwykłe gospodarskie mogą być stawiane przez samego budującego lub jego zastępcę z tem ograniczeniem, że budowę kominów, ewentualne urządzenie studni, dołów kloacznych i kanałów, powierzać należy koncesyonowanemu przemysłowcowi budowlanemu, jeśli taki przemysłowiec znajduje się w gminie lub najbliższem jej sąsiedztwie.

Nazwisko kierownika budowy należy podać do wiadomości Zwierzchności gminnej i uwiadomić ją o wszelkich zmianach, któreby z czasem zaszły co do osoby rzeczonego kierownika.

Za naruszenie warunków konsensu, za odstąpienie od zatwierdzonego planu bez poprzedniego uzyskania przyzwolenia Zwierzchności gminnej, za dobroć i trwałość materyału do budowy użytego i w ogóle za wszelkie uchybienia przepisom tej ustawy, odpowiadają kierownik budowy i budujący.

Nie wyklucza to jednak odpowiedzialności innych w budowie udział biorących osób, o ile na nich cięży wina.

§. 19.

Materyał i odległość budowli.

Z materyału nieogniotrwałego wolno stawiać niemniej takimże materyałem pokrywać budowle tylko wówczas, jeśli odległość od budynków innych właścicieli wynosić będzie przynajmniej 10 metrów, względnie zaś od granicy niezabudowanego gruntu innych właścicieli, odległość wynosić będzie przynajmniej 5 metrów.

Ściany, przy których znajdują się kominy, piece i ogniska, winny być w przestrzeni pół metra od komina a jednego metra od pieca lub ogniska zupełnie murowane z cegieł, kamienia, lub cegły surowej na powietrzu suszonej (surówki).

Rada gminna może postanowić, w których częściach gminy domy wogóle lub tylko ważniejsze budowle muszą być stawiane z materyału ogniotrwałego i takimże materyałem kryte.

Odnośne części gminy lub budowle mają być w uchwale Rady gminnej dokładnie oznaczone, uchwała zaś sama ma być w gminie należycie ogłoszoną a następnie Wydziałowi powiatowemu do zatwierdzenia przedłożoną.

Budowle z materyału ogniotrwałego przy drogach lub placach, mogą albo przylegać do siebie względnie do granicy sąsiedniej albo też można je stawiać w odległości od tej granicy conajmniej na 3 m. a okna ich w takim razie mogą tylko wówczas ku tej granicy wychodzić, jeśli grunt sąsiedni jeszcze nie jest zabudowany, albo jeśli istniejący na nim budynek oddalony jest od nowej budowli przynajmniej na 6 m.

Budowli ogniotrwałych na jednym i tym samym gruncie, jeśli do siebie nie mają przylegać, nie można pod żadnym warunkiem stawiać bliżej jak na 5 m.

Budowle ogniotrwałe uboczne względnie gospodarskie mogą swymi murami ogniochronnymi przylegać do granicy gruntu sąsiedniego, jeśli temu nie sprzeciwiają się względy policyi ogniowej albo inne, z uwagi na cel albo sposób budowy.

W przeciwnym wypadku budowle rzeczone chociażby nie miały okien ku wspomnianej granicy zwróconych, muszą być od niej na 3 m. oddalone dla uniknięcia nieodpowiednio dostępnych zaułków.

Podwórza przeznaczone do zajazdu mierzyć mają przynajmniej 6 m. w każdym kierunku.

Szczegółowe postanowienia co do odległości budowli przy drogach dalej mieszkań dla gości kąpielowych w miejscowościach, w których znajdują się zdrojowiska lub uzdrowiska (stacye klimatyczne) o własnym statucie, budynków o większych palowiskach tudzież obok kościołów i cerkwi zawarte są w §§. 12, 14, 35 i 36.

W wypadku wydzielenia części z gruntu już zabudowanego i utworzenia z tej części samoistnego gruntu, ten ostatni tylko o tyle może być zabudowany, o ile przepisy niniejszej ustawy mogą być w zupełności wykonane zarówno przy głównym jak i przy wydzielonym gruncie.

§. 20.

Mury.

Grubość murów powinna być dokładnie oznaczoną w planach budowy.

Komisya badając plany winna oświadczyć, czy projektowana grubość murów odpowiada bezpieczeństwu publicznemu, czy też winna uledz zmianie.

Grubość murów ceglanych w budynkach mieszkalnych parterowych i jednopiątrowych, powinna wynosić przy ścianach zewnętrznych conajmniej 45 cm., a 30 cm. przy ścianach wewnętrznych, na których pułapy spoczywają.

Przy budynkach mieszkalnych, mających więcej piąter, mury dwu piąter najwyżej położonych winny mieć grubość najmniej 45 cm. względnie 30 cm., w każdych zaś następnych dwóch niżej położonych piątrach grubość murów o 15 cm. powiększoną być musi.

Mury fundamentów winny być o 15 cm. grubsze od ściany na nich spoczywającej.

Rozmiary powyższe odnoszą się do murów niewyprawionych w stanie surowym.

W zdrojowiskach i uzdrowiskach (stacyach klimatycznych) dla zapobieżenia wilgoci z ziemi, należy mury budynków przeznaczonych dla gości, oddzielić warstwą izolacyjną od fundamentu lub murów piwnicznych i to na 15 cm. pod podłogą parteru.

Jeżeli zaś pod izbą mieszkalną nie ma piwnicy ani próżnego miejsca a grunt nie jest bardzo suchy, należy podłogę zabezpieczyć od wilgoci również warstwą izolacyjną.

§. 21.

Mury ogniochronne.

W budynku murowanym, długości przynajmniej 25 m., przedzielać należy strych murem ogniochronnym.

Mur ogniochronny winien także oddzielać dachy budynków łączących się ze sobą, lub oddzielonych przestrzenią nieprzenoszącą 10 m.

Mur ogniochronny winien być po nad dach wyciągnięty na 35 cm.

Przejścia umieszczone w murze ogniochronnym w obrębie strychu, należy zaopatrzeć żelaznemi ogniotrwale osadzonemi drzwiami, któreby same się zamykały.

Postanowienia tego paragrafu nie stosują się do zwykłych budynków mieszkalnych włościańskich lub zwykłych budynków gospodarskich wymienionych w §. 3 i w ogóle do takich budynków, na których z powodu ich drewnianej konstrukcyi, mur ogniochronny nie może być wyprowadzony.

§. 22.

Wiązanie dachu.

Wiązanie dachu należy budować oddzielnie od powały strychowej i od muru ogniochronnego.

Ani w powałę ani w mur nie wolno wpuszczać żadnej drewnianej części konstrukcyi dachu.

Wyjątek stanowią wspomniane w §. 3. zwykłe włościańskie parterowe i w ogóle domy niemurowane.

§. 23.

Schody i klatka schodowa.

W domach piątrowych powinna istnieć za pomocą schodów komunikacya do wszystkich mieszkań, na strych i do piwnicy.

Schody mają być przynajmniej na 1 m. szerokie.

Wysokość stopnia na schodach nie powinna wynosić więcej jak 18 cm., szerokość zaś niemniej jak 27 cm. w linii podziałowej.

Linia podziałowa przyjmuje się w obrębie 45 cm. od ściany.

Poręcze muszą być tak urządzone, ażeby zesuwanie się po nich było niemożliwem.

Władza może stosownie do przeznaczenia i rozmiarów budynku zarządzić wybudowanie schodów ogniotrwałych, ewentualnie zaś także schodów bocznych.

Schody o drewnianych stopniach uważane być mogą tylko wówczas za ogniotrwałe, jeżeli boki (ramiona) i podesty są podsklepione.

Pod schodami jakoteż w klatce schodowej, nie wolno urządzać ognisk i otworów kominowych.

Klatkę schodową oddzielać ma od strychu powała u dołu wyprawiona, a na strychu wyłożona cegłą albo polepą z gliny 8 cm. grubą.

Drzwi na strych prowadzące w domach murowanych powinny być pobite żelazną blachą od strychu.

§. 24.

Wymiary izb względnie pokoi, okien i drzwi.

Wysokość izb mieszkalnych względnie pokoi wynosić winna przynajmniej 2·20 m., wysokość okna w zwykłych domach włościańskich najmniej 80 cm., szerokość najmniej 50 cm., w innych domach zaś wysokość okna najmniej 1·40 m. a szerokość 90 cm., wreszcie wysokość drzwi najmniej 1·80 m. a szerokość 80 cm.

Ubikacye sklepione mają być w środku również przynajmniej na 2·20 m. wysokie.

Każda izba główna lub ubikacya przeznaczona do stałego lub czasowego pobytu ludzi, winna mieć przynajmniej jedno okno urządzone do otwierania.

W miejscowościach, w których znajdują się zdrojowiska lub uzdrowiska (stacye klimatyczne), wysokość izb przeznaczonych na mieszkanie dla gości wynosić winna co najmniej 3 m., wysokość okna najmniej 1·40 m., a szerokość najmniej 90 cm., wysokość drzwi najmniej 2 m. a szerokość 1 m.

W razie oświetlenia schodów lub mieszkania światłem z góry, co dopuszczalne jest tylko przy budowlach murowanych, przestrzeń doprowadzająca światło, ma być od strychu oddzielona murem na 15 cm. ponad dach wystającym i zaopatrzona w przyrząd do odwietrzania.

§. 25.

Podłoga i powała.

Powierzchnia podłogi ułożonej z desek, lub cegły, czy też ubitej z gliny w budynkach mieszkalnych z wyjątkiem wypadków przewidzianych w §. 14. winna być przynajmniej o 30 cm. wyższą od powierzchni gruntu, na którym budynek stoi.

Podłogę na piętrze oddzielić należy od powały piętra niższego warstwą suchego nasypu.

Powała strychowa w budynkach mieszkalnych ma być pokryta cegłą lub polepą glinianą 8 cm. grubą.

§. 26.

Zamieszkanie piwnic i strychów.

Zamieszkanie piwnic i strychów jest z reguły zakazane.

§. 27.

K o m i n y.

Budowa domów i chat mieszkalnych bez kominów zabronioną jest bezwarunkowo.

Kominy należy murować z cegły palonej lub kamienia, ściany kominów mają być najmniej 15 cm. grube i nad dach wyprowadzone, a to na 50 cm. przy ogniotrwale zaś na 80 cm. przy nieogniotrwale krytych budynkach; wnętrze komina ma być gładko wytynkowane, a część zewnętrzna w obrębie strychu wyprawiona. Wyjątkowo dozwalać można budowania kominów z cegły surówki.

Na belkach lub pokładach drewnianych nie wolno zakładać kominów.

Wszelkie drzewo winno być najmniej o 15 cm. oddalone od wewnętrznego obwodu komina. W ściany kominowe nie wolno wpuszczać drzewa.

Otwór wewnętrzny kominów przełazowych wynosić ma najmniej 48 cm. w kwadrat.

Otwór kominów wąskich (cylindrowych) wynosić ma najmniej 15 cm. średnicy.

Jeżeli zaś do jednego i tego samego wąskiego komina wchodzi dym z dwóch lub więcej ognisk, wówczas otwór jego ma wynosić najmniej 20 cm.

Wszystkie kominy a szczególnie wąskie (cylindrowe) należy stawiać ile możności w pionowym kierunku.

W razie konieczności budowy komina ukośnego, kąt nachylenia jego do poziomu wynosić musi co najmniej 60 stopni.

Kominy wąskie winny być w stosownych miejscach zaopatrzone w otwory do czyszczenia, szczelnie zamykane.

Materyał drewniany, znajdujący się w pobliżu tych otworów, powinien być ogniochronnie osłonięty.

Kominów murowanych nie wolno zastępować rurami blaszanemi wewnątrz budynku, ani też przeprowadzać takich rur przez ściany drewniane lub dachy nieogniotrwałe.

Kominy fabryczne i wogóle kominy dla wielkich ognisk należy tak urządzać, aby dym i sadza nie zanieczyszczały powietrza w sposób dla zdrowia szkodliwy, albo dla sąsiadów dokuczliwy.

§. 28.

Piece w izbach względnie pokojach.

Piece w izbach względnie pokojach, stojące bezpośrednio na podłodze nieogniotrwałej, winny być podmurowane na 30 cm. Przed drzwiczkami pieców należy podłogę zabezpieczyć od ognia.

Pieców żelaznych nie wolno tam używać, gdzie bywa wyrabiany lub gromadzony materyał łatwo zapaleniu podlegający.

W miejscowościach gdzie do opału i gotowania bywa węgiel używany, zabronione jest urządzenie do zatykania kominów.

§. 29.

Kuchnie.

W budynkach o większej ilości mieszkań, z reguły każde mieszkanie winno mieć swoją kuchnię a każda kuchnia winna mieć przynajmniej 6 m^2 powierzchni.

Pod ogniskiem i na 80 cm w około ogniska nie wolno urządzać podłogi z desek.

Nad ogniskiem otwartem nalęży tak umieścić kapę, by po wszystkich stronach o 30 cm. wystawała nad krawędź ogniska kuchni.

Dym z otwartych ognisk odprowadzać można tylko przełazowymi kominami.

W kuchniach angielskimi zwanych należy dla odprowadzenia pary urządzić otwory wentylacyjne z drzwiczkami żelaznemi.

§. 30.

Piwnice.

Piwnice pod budynkami mieszkalnymi winny być sklepione.

§. 31.

Wychodki i zbiorniki na nawóz.

W każdym budynku mieszkalnym lub obok takiego budynku winny być urządzone wychodki z odpowiednim zbiornikiem.

Rada gminna wyda w przeciągu sześciu miesięcy od wejścia w życie niniejszej ustawy przepisy o urządzaniu i wypróżnianiu zbiorników kloacznych.

Przepisy te zatwierdzić ma Wydział powiatowy, któremu jednak przysługuje prawo zmienić je stosownie do miejscowych warunków.

Jeżeli w domu już istniejącym nie ma odpowiedniej ilości wychodków, właściciel ma w ciągu jednego roku od wejścia w życie niniejszej ustawy dobudować brakujące wychodki, stosując się przytem do uchwały Rady gminnej co do urządzenia zbiorników i odprowadzania nieczystości.

Każdy zbiornik winien być tak urządzony, aby nieczystości nie przenikały ścian jego i spodu.

Winien on być oddalony przynajmniej o 2 m. od granicy sąsiedniej a 10 m. od najbliższej studni.

Wychodki nie mogą mieć wejścia z izby mieszkalnej, kuchni albo spiżarni i nie mogą być widoczne z ulicy lub placu publicznego.

Zbiorniki na nawóz mogą być urządzane w odległości conajmniej 10 m. od domów mieszkalnych lub od najbliższej studni, a co najmniej 2 m. od granicy sąsiedniej.

§. 32.

Odprowadzanie nieczystości.

Odprowadzanie nieczystości płynnych wszelkiego rodzaju, jakoto z dołów kloacznych, gnojowisk, ścieków ze zakładów przemysłowych i fabrycznych, na ulice lub place publiczne albo do rowów tychże ulic i placów jest bezwarunkowo zabronione, nawet z budynków już istniejących.

Tak samo zabronione jest składanie śmieci i suchych odpadków wszelkiego rodzaju na ulicach lub placach publicznych, albo wrzucanie ich do wód stojących lub płynących.

Rada gminna ma uchwalić, w jakich miejscach składać należy śmiecie i suche odpadki.

§. 33.

Piece dla celów przemysłowych, wędzarnie.

Piece dla przemysłu piekarskiego i w ogóle piece dla celów przemysłowych należy umieszczać z reguły w lokalu sklepionym.

Podłoga przed ogniskiem winna być ogniotrwale urządzona.

Ściany i powały w wędzarniach muszą być sporządzone z materyału ogniotrwałego i zaopatrzone w drzwi żelazne lub przynajmniej blachą od środka pobite. Wędliny można zawieszać tylko na hakach lub prętach żelaznych.

§. 34.

Stawianie kotłów parowych.

Kotły parowe należy stawiać, jeżeli tylko można, w odrębnem zabudowaniu.

Stanowczo wzbronionem jest jednak ustawianie kotłów parowych pod lokalem mieszkalnym lub roboczym, równie jak urządzanie sklepień lub pował nad nimi.

Tylko w razie udowodnionej konieczności dopuszczona być może lekka powała.

Lokal na kocioł winien być od izb roboczych oddzielony pełnym, przynajmiej 60 cm. grubym murem. W murze tym dozwolone być mogą tylko niezbędnie potrzebne otwory do połączenia.

Komin, którym może być także zwykły przewód na dym, musi co najmniej przewyższać dachy bezpośrednio sąsiadujących domów mieszkalnych.

Kocioł winien być umieszczony w odległości conajmniej 3 m. od każdej granicy sąsiedniej.

W budynkach zamieszkałych można pod powyższymi warunkami umieszczać z reguły tylko małe kotły, to jest takie, których średnica 1·2 m., objętość przy zupełnem napełnieniu aż do ustawą przepisanego znaku stanu wody 1 m^3 a siła ciśnienia 6 atmosfer nie przekracza.

Do ustawienia wielkiego jak i małego kotła potrzeba urzędowego zezwolenia.

Kotły karłowe to jest takie, których średnica nieprzekracza 0·8 m. zawartość wody przy zupełnem napełnieniu aż do ustawą przepisanego znaku stanu wody nieprzekracza 0·5 $m.^3$ a siła ciśnienia nieprzekracza 4 atmosfer, uważać należy jako przedmioty urządzenia, przed rozpoczęciem jednak ich ustawienia powiadomiony być musi o tem naczelnik gminy.

§. 35.

Budynki o większych palowiskach.

Suszarnie na owoce, len, konopie, wędzarnie, piekarnie, cegielnie, piece do wypalania wapna i budynki o większych palowiskach wogóle winny być od innych budynków przynajmniej na 30 m. oddalone.

Cegielnie i piece do wypalania wapna mogą stać jedynie poza obrębem zabudowanego obszaru miejscowości.

Kuźnie winny być od innych budynków oddalone przynajmniej o 30 m. lub urządzone w budynkach ogniotrwale zbudowanych i ogniotrwale krytych.

§. 36.

Budowy obok kościołów i cerkwi.

Obok kościołów i cerkwi mogą być budowle stawiane z reguły tylko w odległości co najmniej 30 metrów.

§. 37.

Ogrodzenia, płoty, i t. p.

Jaki materyał dozwalany być może do urządzenia ogrodzeń, zastosować się należy do zwyczajów miejscowych.

Na ogrodzeniach wzdłuż dróg publicznych, jakoteż na ogrodzeniach takich, które dotykają zabudowań lub ogrodzeń sąsiednich nie wolno urządzać ostrzeszków ze słomy, trzciny, szuwaru, pężu, odpadków łodyg konopnych i t. p. łatwo zapalnych przedmiotów.

§. 38.

Studnie.

Studnie mogą być urządzane tylko w odległości przynajmniej 10 m. od jam kloacznych, kanałów i gnojowisk i mają

być zaopatrzone w ocembrowanie wysokie przynajmniej na 80 cm. ponad poziom gruntu otaczającego studnię.

Każda studnia ma być zaopatrzona w pompę lub przyrząd do czerpania wody.

§. 39.

Sadzenie drzew między budynkami.

Budynki kryte słomą, trzciną, szuwarem i t. p. materyałem, winien właściciel oddzielić szeregiem drzew od innych budynków.

ROZDZIAŁ III.

Zamieszkanie nowych budynków.

§. 40.

Pozwolenie na zamieszkanie.

Budynki nowo wystawione lub przekształcone nie mogą być ani zamieszkane ani na inny cel użyte przed uzyskaniem pozwolenia Zwierzchności gminnej a w wypadkach przewidziadzianych w §. 9. przed uzyskaniem zezwolenia Wydziału powiatowego.

Przed udzieleniem takiego zezwolenia musi osobna komisya zbadać na miejscu, czy budowa wykonana zgodną jest z planem zatwierdzonym, czy odpowiada wymaganiom sanitarnym i warunkom bezpieczeństwa publicznego.

Komisyę przeprowadzić winien naczelnik gminy lub jego zastępca w przeciągu trzech dni po ustnem lub pisemnem wniesieniu prośby a w wypadkach przewidzianych §. 9. delegat Wydziału powiatowego przy współudziale naczelnika gminy lub jego zastępcy, względnie przełożonego obszaru dworskiego, przybierając w razie potrzeby także fachowych znawców technicznych a względnie i sanitarnych.

W komisyi tej ma z urzędu wziąć udział naczelnik straży ogniowej, jeśli w gminie straż taka jest zorganizowaną.

W miejscowościach zaś, w których znajdują się zdrojowiska lub uzdrojowiska (stacye klimatyczne) o nadanym statucie, winien wziąć udział w komisyi także delegat komisyi zdrojowej lub klimatycznej.

Stosownie do wyniku tych oględzin nastąpić ma do trzech dni załatwienie prośby budującego.

Budujący obowiązany jest zapłacić dyety i koszta podróży delegata Wydziału powiatowego i znawców, jeśli byli do komisyi wzywani.

§. 41.

Termin zamieszkania.

Budynek murowany, podczas wiosny pod dach doprowadzony a w jesieni narzucony, z reguły można zamieszkać dopiero w następnej wiośnie. Wyjątkowo wolno takie budynki zająć i późną jesienią, jeżeli komisya (§. 40) stwierdzi, że nie sprzeciwiają się temu względy sanitarne lub bezpieczeństwa publicznego.

Budynek w jesieni pod dach doprowadzony a w następnej wiośnie narzucony, można zamieszkać dopiero w jesieni.

Gdyby w powyższych okresach czasu wykończone zostały tylko niektóre części domu, można wydać pozwolenie na częściowe zamieszkanie budynku, przyczem postąpić należy według postanowień §. 40.

ROZDZIAŁ IV.

Utrzymanie istniejących budynków.

§. 42.

Utrzymanie budynków.

Każdy właściciel budynku obowiązany jest utrzymywać go czysto, porządnie i w dobrym stanie, to jest zapobiegać takim uszkodzeniom, które mogłyby zagrażać bezpieczeństwu publicznemu lub zdrowiu mieszkańców.

W izbach mieszkalnych nie wolno utrzymywać koni, bydła, nierogacizny, owiec i kóz.

§. 43.

Budynki grożące zawaleniem.

Jeżeli budynek grozi niebezpieczeństwem zawalenia, zarządzi Zwierzchność gminna komisyjne zbadanie stanu rzeczy i podług stopnia sprawdzonego niebezpieczeństwa, wyznaczy właścicielowi stosowny termin, w którym pod zagrożeniem grzywny, względnie zaś wykonania robót na jego koszt i niebezpieczeństwo (§. 53.) winien bądź to opróżnić i zabezpieczyć budynek aż do wykonania potrzebnych napraw, bądź też rozebrać go częściowo albo nawet całkowicie.

Komisyę przeprowadzić winien naczelnik gminy lub jego zastępca bezpłatnie protokolarnie w obecności stron interesowanych i z przybraniem znawcy, którego wynagrodzić należy z funduszów gminy, jeśli znawca ten nie jest płatnym za swe urzędowanie funkcyonaryuszem gminy.

ROZDZIAŁ V.

Władze wykonawcze.

§. 44.

Zwierzchność gminna.

Zwierzchność gminna obowiązana jest ściśle czuwać nad przestrzeganiem przepisów tej ustawy, przedewszystkiem zaś, ażeby:

a) budowano tylko na podstawie uzyskanego prawomocnego konsensu;

b) ściśle stosowano się do zatwierdzonego planu budowy;

c) zachowano linię regulacyjną (§§. 13. 14 i 15);

d) do wykonania budowy używano osób do tego uprawnionych przy uwzględnieniu ułatwień przewidzianych w §. 18; oraz

e) używano dobrego i trwałego materyału; wreszcie

f) utrzymywano budynki w dobrym stanie (§. 42.).

W razie spostrzeżenia uchybień winna Zwierzchność gminy, w wypadkach pod a), b) i c) wymienionych, wstrzymać dalszą budowę (§. 52.), w wypadku pod d) usunąć nieupoważnionego wykonawcę od dalszej budowy, w wypadku pod e) zarządzić uprzątnięcie z placu budowy materyału za nieodpowiedni uznanego, wreszcie w wypadku pod f) zarządzić odpowiednie środki zaradcze.

Od rozporządzeń Zwierzchności gminnej można wnieść na ręce naczelnika gminy rekurs do Wydziału powiatowego w nieprzekraczalnym terminie dni 14 od dnia doręczenia lub ogłoszenia rozporządzenia.

§. 45.

Rada gminna.

Rada gminna:

a) zatwierdza plany budynków przeznaczonych na cele gminne lub zakładów gminnych;

b) uchwala plan regulacyjny przewidziany w §§. 13, 14. i 15.;

c) uchwala postanowienia przewidziane w §§. 19. 31 i 32;

d) ustanawia taksę dla znawców biegłych, jeśli znawcy ci nie są płatnymi funkcyonaryuszami gminy.

Od uchwały Rady gminnej można wnieść na ręce Zwierzchności gminnej rekurs do Wydziału powiatowego w nieprzekraczalnym terminie dni 14 od dnia doręczenia lub ogłoszenia uchwały.

§. 46.

Wydział powiatowy.

Wydział powiatowy:

a) rozstrzyga rekursy przeciw rozporządzeniom Zwierzchności gminnej (§. 44.) i uchwałom Rady gminnej (§. 45.);

b) czuwa nad tem, ażeby Zwierzchność gminna nie zaniedbywała obowiązków niniejszą ustawą na nią włożonych;

c) wykonuje czynności wskazane §§. 9., 13., 14., 15., 19., 31., 40. i 55., niniejszej ustawy.

Od rozporządzenia Wydziału powiatowego można wnieść na ręce tegoż Wydziału rekurs do Wydziału krajowego w nieprzekraczalnym terminie dni 14 od dnia doręczenia lub ogłoszenia rozporządzenia.

§. 47.

Wydział krajowy.

Wydział krajowy załatwia jako ostateczna instancya rekursy przeciw orzeczeniom Wydziału powiatowego.

§. 48.

Władze polityczne.

Prawa zastrzeżone władzom politycznym postanowieniami odnośnej ustawy gminnej pozostają nienaruszone.

ROZDZIAŁ VI.

Postanowienia karne.

§. 49.

Przekroczenia objęte ustawą karną.

Przekroczenia przepisów budowniczych, objęte ustawą karną będą dochodzone i karane przez właściwe Sądy.

§. 50.

Inne przekroczenia.

Co do innych przekroczeń przepisów zawartych w tej ustawie, służy prawo karania naczelnikowi gminy z dwoma przysiężnymi.

Przekroczenia te karane będą stosownie do stopnia winy i do wynikającego z niej niebezpieczenstwa publicznego grzywną od 1 do 25 zł. w. a., czyli 2 do 50 koron, a w razie niemożności uiszczenia kary pieniężnej, aresztem od 24 godzin do dni 7.

§. 51.

Rekursy przeciw orzeczeniom karnym.

Rekursy przeciw orzeczeniom karnym (§. 50,) mają być w terminie dni 14 od dnia doręczenia wnoszone do c. k. Starostwa za pośrednictwem Zwierzchności gminnej.

§. 52.

Budowy wykonane bez konsensu lub wbrew konsensowi.

Jeśli budowa została całkiem lub częściowo wykonaną bez konsensu lub wbrew temuż konsensowi, winna Zwierzchność gminy natychmiast wstrzymać budowę (§. 44.). Władza powołana do wydania konsensu przeprowadzi następnie czynności wskazane w §. 4. względnie w §. 9, i wyda orzeczenie czy i o ile wykonana budowa może być pozostawioną, czyli też ma być zmienioną lub zniesioną.

Niezależnie od tego orzeczenia można winnego ukarać w myśl §§. 49. i 50.

§. 53.

Wykonanie prawomocnych poleceń.

Jeżeli właściciel budynku, pomimo nałożenia kary za niedotrzymanie pierwszego terminu, nie dopełni w drugim przez Zwierzchność gminną oznaczonym terminie prawomocnego polecenia władz powołanych do wykonania tej ustawy, Zwierzchność gminna wykona to polecenie na jego koszt i stratę.

ROZDZIAŁ VII.

Postanowienia co do obszarów dworskich.

§. 54.

Zasadnicze postanowienia.

Obszary dworskie miejscowości, w których niniejsza ustawa obowiązuje, podlegają również postanowieniom tejże ustawy.

Zakres działania przyznany niniejszą ustawą Zwierzchności i Radzie gminnej, przechodzi na obszarze dworskim na przełożonego tegoż obszaru z wyjątkiem prawa karania (§. 50.), które przysługuje c. k. Starostwu i z wyjątkiem wypadków przewidzianych w §. 55 ustęp 1. i 2.

§. 55.

Budowle pośród zabudowań gminy, oraz karczmy, szynkownie i t. d.

Wykonywanie wszystkich czynności policyi budowniczej, jak niemniej prawo karania za przekroczenie przepisów tej ustawy na tych częściach obszaru dworskiego, które leżą posród zabudowań lub gruntów gminy, należy do zakresu działania gminy.

To samo odnosi się do karczem, szynkowni i należących do nich stajni, szop i t. p. zabudowań, co do których w myśl ustawy o obszarach dworskich, sprawowanie policyi miejscowej należy do gminy.

Nadto, jeżeli budynek, który na obszarze dworskim ma być stawiany, mniej aniżeli o 30 m. oddalonym będzie od zabudowanego terytoryum gminy, winien przełożony obszaru dworskiego zawiadomić o zamierzonej budowie Zwierzchność gminy.

Jeśli zaś Zwierzchność gminna mniema, że budynek ten stawiany jest w brew przepisom niniejszej ustawy i ztąd zagraża niebezpieczeństwo, może o tem donieść Wydziałowi powiatowemu, który winien na tej podstawie zbadać rzecz i wydać orzeczenie tak, jak gdyby w tej sprawie do niego rekurs wniesiony został przeciw wydanemu w pierwszej instancyi orzeczeniu.
